



Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatorius:	Privatus asmuo.

Objektas:	SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS
-----------	--

Adresas:	Vilniaus m. sav., Antakalnio sen., žemės sklypas Pavasario g. 30 (Kadastro Nr. 0101/0043:137 Vilniaus m. k.v.),
----------	--

Etapas:	DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS
TPDR NR.	TPDR T00055567

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: +370 687 31996
-----------	--

Direktorius:	[Redacted]		
PV, architektas:	[Redacted]		
	[Redacted]		

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2024/09/30_TPD
Versija:	Nr.1
Data:	2025-03-04

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

PROJEKTO SUDĖTIS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1.1. BENDRIEJI DUOMENYS. PLANAVIO TIKSLAI
- 1.2. ESAMA BŪKLĖ
- 1.3. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
- 1.4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI
- 1.5. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMOS PASTABOS
- 1.6. PAVELDOSAUGOS DALIS
- 1.7. GAISRINĖ SAUGA
- 1.8. SUSISIEKIMO SPRENDIMAI. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ.
- 1.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

2. BRĖŽINIAI

- 2.1. DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO KOREGAVIMO BRĖŽINYS.

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo dokumento pavadinimas: SKLYPO PAVASARIO G. 30, NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS.

Adresas : Pavasario g. 30 B, Vilnius.

Koreguojamo detaliojo plano reg. Nr.: TPDR T00055567

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo.

Planavimo dokumento rengėjas: UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas: Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimas Nr.1956V „Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025 m. sausio 15 d. Paraiškos registracijos Nr. PSAR-01-250115-00037, 2025-01-22 išvada (Registracijos Nr. SARD-01-250122-00057) : Specialieji reikalavimai neišduodami. Pastabos: „Vadovaujantis pateikta medžiaga, atkreipiame dėmesį, kad I grupės nesudėtingam statiniui statybos leidimas ir specialieji reikalavimai nėra privalomi. Nepaisant to planuojamo projekto sprendiniai turi atitikti teritorijų planavimo dokumentus ir neprieštarauti kitiems LR įstatymams. Prašome kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (VMSA) Teritorijų planavimo skyrių dėl detaliojo plano (TPDR T00055567) užstatymo zonos korektūros. Be to, būtina kreiptis dėl prisijungimo sąlygų išdavimo- prisijungimo sąlygose bus nustatyti reikalavimai, susiję su įvažiavimo sprendiniais. Specialieji reikalavimai gali būti išduodami tik tuo atveju, jei projektas atitiks detaliojo plano sprendinius.“

Šio detaliojo planavimo koregavimo tikslas ir uždaviniai: nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir būdo bei pagrindinių bei papildomų teritorijos naudojimo reglamentų, koreguoti statybos zoną ir ribas bei nustatyti įvažiavimus į sklypą.

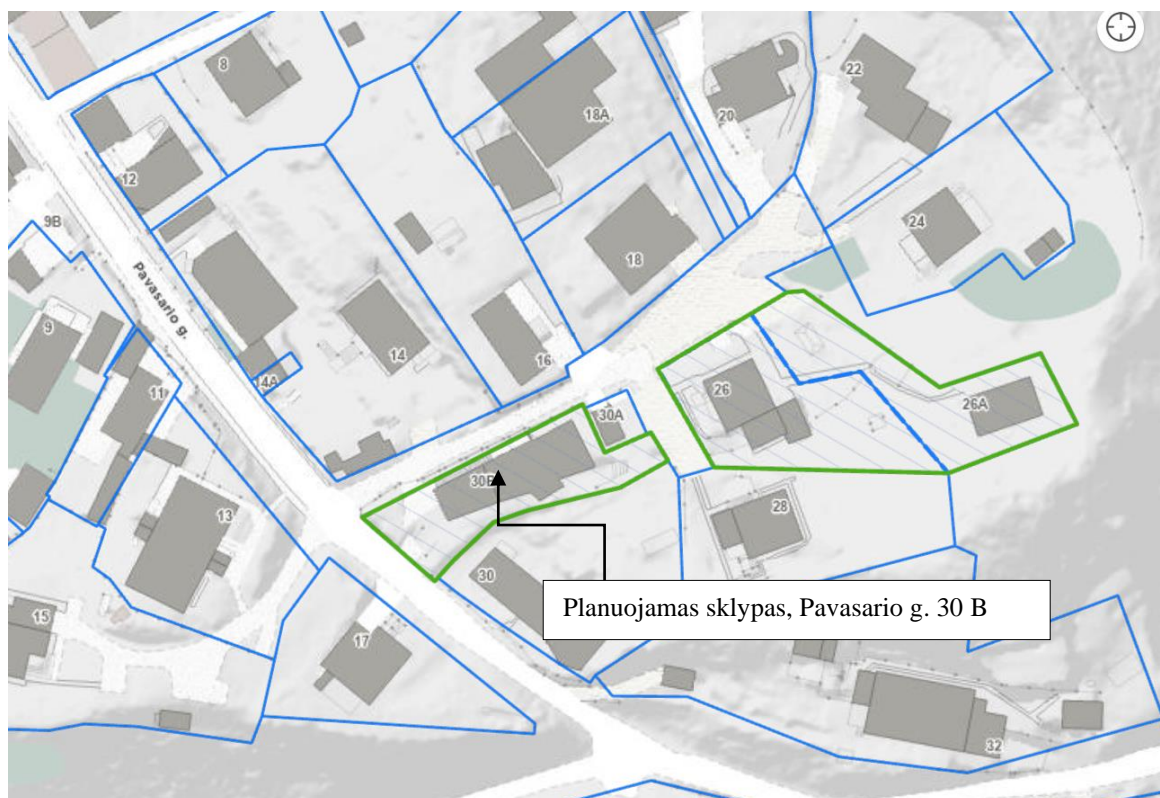
1.2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Antakalnio seniūnijoje, Pavasario g. 30B. Pietvakarinėje pusėje sklypas ribojasi su Pavasario gatve, šiaurės pusėje – su Pavasario gatvės akligatviu. Tiek iš Pavasario gatvės, tiek iš Pavasario gatvės akligatvio į sklypą yra įrengti esami įvažiavimai (Žiūr. Topografinę nuotrauką.) Pietinėje ir vakarinėje sklypas ribojasi su esamomis namų valdomis. Aplinkinis užstatymas susiklostęs ir nauji pokyčiai nenumatomi. Esamas įvažiavimas į sklypą iš Pavasario gatvės dėl didelio nuolydžio yra labai nepatogus ir žiemos metų rizikingas. Todėl planuojama automobilius parkuoti įrengiant atvirą požeminį garažą- pastoginę žemiausioje sklypo dalyje, prie Pavasario g.

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

ESAMOS BŪKLĖS RODIKLIŲ LENTELĖ

Eil. Nr.	NT Registro duomenys pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
1.	Žemės sklypas:		
1.1.	Žemės sklypo plotas	m2	555
1.2.	Užstatytas plotas	m2	199
2.	Gyvenamasis namas		
2.1.	Aukštų skaičius	aukštai	2
2.2.	Bendras plotas	m2	407,69
2.3.	Naudingas plotas	m2	263,50
2.4.	Gyvenamasis plotas	m2	186,15
2.5.	Rūsio (pusrūsio) plotas	m2	116,47
2.6.	Garažų plotas	m2	27,72
2.7.	Tūris	m3	1760



1.3. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pagal Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, sklypui nustatyti reglamentai: *kitos paskirties žemė, gyvenamųjų mažaaukščių statinių teritorija, aukštingumas – 2 aukštai, užstatymo intensyvumas – 0,8, užstatymo procentas - 40 procentų*. Detaliajame plane taip pat nurodyta *užstatyti leidžiama teritorija*.

Įvažiavimai į sklypą detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje neparodyti. Parodyta detaliojo plano galiojimo riba, kuri sutampa su sklypo riba (Sklypo plotas – 555 m²). Užstatymo reglamentai atitinka esamą situaciją ir daugeliu pozicijų nepasiekia leistinų apribojimų.

Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr.1956V „Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo.“

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS



VILNIAUS MIESTO
VALDYBA

SPRENDIMAS

1999 11 11 Nr. 1956V

Vilnius

Dėl sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo

T

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto valdyba n u s p r e n d ž i a:

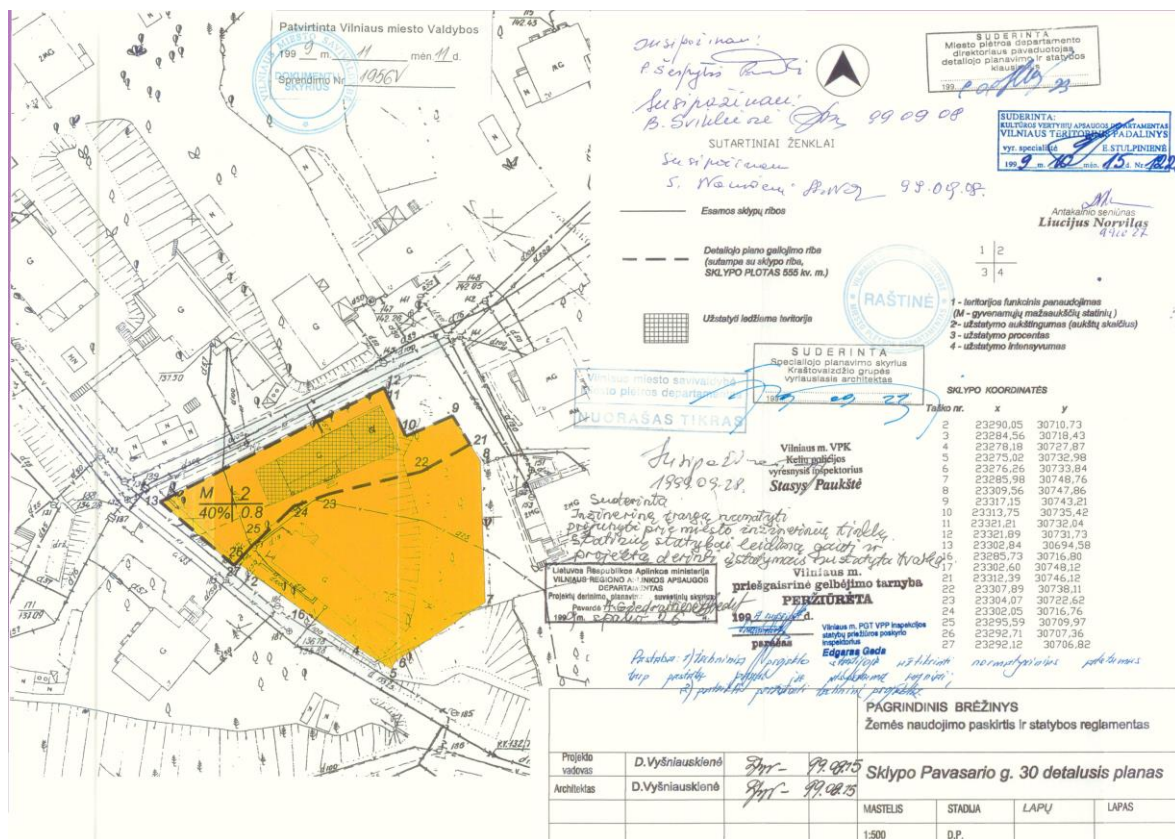
1. Patvirtinti sklypo Pavasario g. 20 a nedidelių veiklos mastų detalų planą (brėžinys pridedamas).

2. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą planą per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Mero pirmasis pavaduotojas



Algirdas Čiučelis



SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

SKLYPUI GALIOJANČIŲ TPD VERTINIMAS

Eil. Nr.	Užstatymo rodiklio pavadinimas	Detaliojo plano (DP) rodiklis	Bendrojo plano (BP) rodikliai	Esamas	Pastabos
1.	Užstatymo tankis (UT %)	40%	40%	35,9%	
2.	Užstatymo intensyvumas (UI)	0,8	0,4	0,73	
3.	Aukštų skaičius	2	2	2	
4.	Aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	-	14 m	9,9 m	

1.4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo Detaliojo plano koregavimu sklypui numatoma papildoma *požeminio* užstatymo zona, numatant ją pietvakarinėje sklypo dalyje ties esamu į važiavimu į sklypą iš Pavasario gatvės. Sklypo antžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba nekeičiamos.

Taip pat pagrindiniame brėžinyje pažymimi esami įvažiavimai į sklypą: šiaurinėje iš esamo Pavasario g. akligatvio, o pietvakarinėje iš esamos Pavasario gatvės prie kurio planuojamas Pagalbinių pastatų paskirties grupės pagalbinis ūkio paskirties pastatas- atviras požeminis garažas.

Sklypo antžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba nekeičiamos. Pagrindinis brėžinys papildomas *požeminio* užstatymo zona.

Prie detaliojo plano koregavimo dokumento pridedami parengti prieš projektiniai pasiūlymai, kurie buvo pateikti Vilniaus m savivaldybės administracijai kartu su 2025 m. sausio 15 d. Paraiška (registracijos Nr. PSAR-01-250115-00037) dėl Specialiųjų sąlygų gavimo.

Prieš projektiniai pasiūlymai detalizuoja numatomą statyti objektą:

Pavadinimas: Pagalbinių pastatų paskirties grupės pagalbinis ūkio paskirties pastatas (9.1.) Pavasario g. 30B, Vilnius statybos projektas.

Pastato paskirties grupė: Pagalbinių pastatų grupės pastatas.

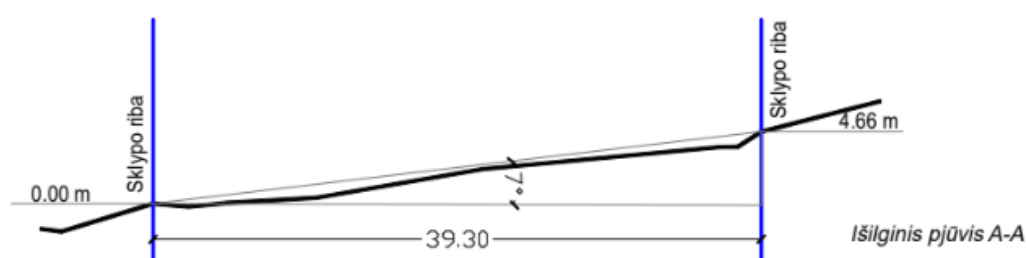
Pastato paskirtis: (9.1.) Pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

Pastato paskirties aprašymas, paaiškinimas: Požeminis atviras garažas – pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys).

Pastato kategorija: **I grupės nesudėtingųjų statinių kategorija** (STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 5 priedas priedas – 2.4. Kiti negyvenamieji pastatai, didžiausias aukštis 5 m, didžiausias bendras plotas 50 kv.m).


SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorija patenka į funkcinę zoną GOJ -1-7, kurioje sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype -40%. Sklypas patenka į Gamtinio Karkaso regioninio vidinio stabilizavimo arealą: natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai statesni kaip 10 laipsnių. Vilniaus miesto bendrasis planas įpareigoja rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius patikslinti šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunos ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000. Atliekant patikslinimą vadovaujantis aktualia topografinė nuotrauka, buvo nustatyta, kad reljefo peraukštėjimas per visą sklypo ilgį - 39,3 metrus yra 4,66 m, todėl sklype išskaičiuotas nuolydis yra 7 laipsniai. Toks nuolydis nesiekia 10 laipsnių nuolydžio ribos ir netenkina pagrindinio - šlaito polinkio kampo – kriterijaus, aprašyto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Nagrinėjant kitus kriterijus, pagal kuriuos išskiriami saugotini šlaitai - peraukštėjimas ne mažiau kaip 6m, natūralumas ir plotas horizontalioje projekcijoje ne mažiau kaip 1 ha - jie taip pat nėra tenkinami. Reljefo peraukštėjimas - tik 4,66 m, o natūralumas, vertinant greta sklypo esančias gatves ir teritorijos užstatymo tankį, yra pažeistas.



Išnagrinėjus Pavasario gatvės susiklosčiusį užstatymą, matome, kad artimiausių sklypų (Pavasario g. 12,14a, 14, 30 ir kt.) Pavasario gatvės užstatymo linija, kurią formuoja esamas užstatymas, atraminės sienutės ir kt., sutampa su sklypų ribomis ir gatvės skersinių pjūvių parametrai lieka nepakitę.



 Pavasario gatvės užstatymo linija

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

Išvados:

- atlikus šlaitų vertinimą, vadovaujantis aktualia topografinė nuotrauka, nustatyta, kad šlaito nuolydis yra 7 laipsniai, reljefo peraukštėjimas - <6m, o šlaito natūralumas yra pažeistas esamo užstatymo ir suformuoto gatvių tinklo. Šie argumentai paneigia šlaito, kuriam turėtų būti taikomi šlaitų apsaugos reglamentai, nustatyti Vilniaus miesto BP, buvimą, todėl šlaitų apsaugos reglamentai sklype nėra taikomi;
- planuojamas statinys nedarys neigiamo poveikio miestovaizdžiui ir jau susiklosčiusiam Pavasario gatvės užstatymui bei gatvės išklotinei.

Pagal Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, Sklypui nustatytas kitos paskirties, *gyvenamųjų mažaaukščių statinių teritorija, nustatytas aukštingumas – 2 aukštai, užstatymo intensyvumas –0,8, užstatymo procentas - 40 procentų.*

Esamas užstatymo procentas yra 35,9 %. Projektuojamas požeminis statinys (Požeminiams automobilių saugyklų aukštams priskiriami aukštai, kurių grindų altitudė yra žemiau planinės nulinės altitudės daugiau kaip puse patalpos aukščio. STR 2.02.08:2012), *todėl jo plotas neįskaičiuojamas nei į užstatytą plotą nei į bendrąjį plotą (nekeičiamas tankis ir intensyvumas).*

1.5. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMOS PASTABOS

1. Šiuo brėžiniu tikslinama Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V, *požeminio* užstatymo zona ir nurodomi įvažiavimai į sklypą (esami).
2. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.
3. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694), Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo - 25%. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorija patenka į funkcinę zoną GOJ -1-7, kurioje sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
4. Detaliuoju planu suplanuoti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nekeičiami.
5. Esami želdiniai saugomi.
6. Sklypo antžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba nekeičiamos. Pagrindinis brėžinys papildomas *požeminio* užstatymo zona.

1.6. PAVELDOSAUGOS DALIS

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Sklypas patenka į Senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribas, Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių KVP teritorijų ribas, PV teritorijos ribas, OBJEKT ID_1 87; KPV kodas 16076; Objektas – Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalnių; Priemiesčių zonavimo Zonos Nr. viz-Ant-sap-1.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2024-05-06 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos antrosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-1537/3.

1.7. GAISRINĖ SAUGA

Planuojamo statyti statinio ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės

SKLYPO PAVASARIO G. 30, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ BEI ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Projektuojant vadovautis: „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64. Pavasario gatvėje įrengti du gaisriniai hidrantai (vienas nuo nagrinėjamo sklypo nutolęs 9 m, antras – 44m).

Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20a.

1.8. SUSISIEKIMO SPRENDIMAI. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ.

Teritorija, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, yra užstatyta, gatvių tinklas susiformavęs. Pietvakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Pavasario gatve, o šiaurinėje su Pavasario g. akligatviu.

Įvažiavimai į nagrinėjamą sklypą – esami ir nekeičiami: šiaurinėje iš esamo akligatvio, o pietvakarinėje iš esamos Pavasario gatvės prie kurio planuojamas Pagalbinių pastatų paskirties grupės pagalbinis ūkio paskirties pastatas.

1.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu pilnai išvystytoje teritorijoje. Esamiems tinklams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).